

Bremervörde

# Tágas családi ház nagymamalakással központi helyen

VP azonosító: 24240039



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 419.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 133 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.500 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 24240039 - 27432 Bremervörde**

- Áttekintés**
- Az ingatlan**
- Áttekintés: Energia adatok**
- Az első benyomás**
- Részletes felszereltség**
- Minden a helyszínről**
- További információ / adatok**
- Kapcsolattartó**

VP azonosító: 24240039 - 27432 Bremervörde

## Áttekintés

VP azonosító	24240039
Hasznos lakótér	ca. 133 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1954
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló, 5 x Felszíni parkolóhely

Vételár	419.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 67 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 24240039 - 27432 Bremervörde

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.11.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	461.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1954

VP azonosító: 24240039 - 27432 Bremervörde

## Az ingatlan



VP azonosító: 24240039 - 27432 Bremervörde

## Az ingatlan



VP azonosító: 24240039 - 27432 Bremervörde

## Az ingatlan



VP azonosító: 24240039 - 27432 Bremervörde

## Az ingatlan



VP azonosító: 24240039 - 27432 Bremervörde

## Az ingatlan



VP azonosító: 24240039 - 27432 Bremervörde

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24240039 - 27432 Bremervörde**

## **Az első benyomás**

Ez a családi ház központi lakóövezetben található, és számos szolgáltatást kínál családok és többgenerációs együttélés számára. A nagyméretű telek jelentős területet foglal el, és biztonságosan és diszkréten kerítéssel van körülvéve. A hatalmas kert bőséges helyet biztosít a szabadterei kikapcsolódáshoz, és lenyűgöző a gondozott kialakításával. A fő lakóépület a földszinten található, és modern, teljesen felszerelt, beépített konyhával rendelkezik. Ez a funkcionális konyha egy kis fürkével is rendelkezik, amely ideális kamraként. A földszint zökkenőmentesen átfolyik egy tágas nappaliba és étkezőbe, amely rengeteg helyet kínál a szórakozáshoz. Számos ablak biztosítja a világos és barátságos légkört. Az integrált külső redonyok védelmet nyújtanak a túlzott napfény ellen, és fokozzák a magánéletet. Az ingatlan egyik különlegessége a felső emeleten található, önálló lakás, amely tökéletes felnőtt családtagok vagy vendégek számára. Ez a lakás saját, teljesen felszerelt, beépített konyhával is rendelkezik, amely önálló életet kínál. Az átgondolt elrendezés rengeteg privát pihenőhelyet kínál. Az ingatlanhoz tartozik egy teljes pince is, amely további hasznos helyet biztosít tárolásra vagy hobbiszobaként. Az időjárás viszontagságaitól védelmet nyújtó gépkocsibeálló tovább fokozza az ingatlan vonzerejét, és két jármű számára biztosít helyet. A ház a közelmúltban átfogó felújításon esett át, ami a megtekintéskor azonnal szembetűnik. Összefoglalva, ez a családi ház jól megtervezett elrendezést és kényelmes, modern szolgáltatásokat kínál, amelyek mind a fő lakóépület, mind a különálló apartman számára elonyösek. A tágas telek és a hívogató kert tovább növeli a rekreációs értéket és az általános jólétet. Örömmel adunk további információkat és egyeztetünk időpontot a megtekintésre. Ragadja meg a lehetőséget, hogy személyesen is megtapasztalja az ingatlan elonyeit.

**VP azonosító: 24240039 - 27432 Bremervörde**

## **Részletes felszereltség**

- **Küche im Erdgeschoss mit kleiner Nische für Vorräte**
- **Vollkeller**
- **2 Einbauküchen**
- **Kaminofen**
- **Außenjalousie**
- **Carport**
- **Einfriedung durch einen Zaun**
- **Einliegerwohnung im Obergeschoss**

**VP azonosító: 24240039 - 27432 Bremervörde**

## **Minden a helyszínrol**

**Die Immobilie befindet sich in einer zentralen Lage in Bremervörde, einer charmanten Stadt im Landkreis Rotenburg (Wümme). Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre aus, die sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung an das städtische Leben bietet.**

**In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und Dienstleister, die den täglichen Bedarf abdecken. Auch gastronomische Einrichtungen und Cafés laden zum Verweilen ein und bieten eine Vielzahl von kulinarischen Optionen.**

**Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: die Lage ermöglicht einen schnellen Zugang zu den Hauptverkehrsstraßen. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls in der Nähe, sodass Sie bequem nach Bremen oder Hamburg gelangen können.**

**Für Familien mit Kindern sind Schulen und Kindergärten in der Umgebung vorhanden, was die Lage besonders attraktiv macht. Zudem gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Parks, Sporteinrichtungen und kulturelle Angebote, die zur Lebensqualität beitragen.**

**Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Immobilie eine ideale Kombination aus zentraler Lage, guter Erreichbarkeit und einem breiten Angebot an Dienstleistungen und Freizeitmöglichkeiten bietet – perfekt für alle, die das Leben in Bremervörde genießen möchten.**

**VP azonosító: 24240039 - 27432 Bremervörde**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.11.2034.

Endenergiebedarf beträgt 461.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**VP azonosító: 24240039 - 27432 Bremervörde**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Volker Dallmann**

---

**Kehdinger Straße 13, 21682 Stade**

**Tel.: +49 4141 - 93 89 21 0**

**E-Mail: [stade@von-poll.com](mailto:stade@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**